



**OPŠTINA SRBAC**  
**BOSNA I HERCEGOVINA**

## ***PROFIL ZA INVESTITORE***

***Mart 2014. godine***



## 1. Gdje se nalazi Srbac ?

Opština Srbac nalazi se na sjeverozapadnom dijelu Republike Srpske i Bosne i Hercegovine i u neposrednoj je blizini (50 km, 45 minuta vožnje) od grada Banjaluka, jednog od najvećih urbanih centara u Bosni i Hercegovini sa oko 200.000 stanovnika.



Grafiči sa Republikom Hrvatskom, a udaljenost od graničnog prelaza u Gradišci je 35 km, dok je udaljenost od autoputa Beograd – Zagreb (glavne putne komunikacije u Hrvatskoj) 39 km. Srbac je komunikaciono dobro povezan i sa susjednim opštinama Laktašima, Prnjavorom, Derventom i Gradiškom. Zahvaljujući povoljnom strateškom položaju opština ima dobru putnu komunikaciju sa Hrvatskom, zemljama EU i zemljama Jugoistočne evrope.

Ukupna površina teritorije opštine je 453 km<sup>2</sup>, a na teritoriji opštine živi oko 20.000 stanovnika, dok u njenom neposrednom okruženju živi oko 600.000 stanovnika.

Ukoliko želite doći u Srbac koristeći avio saobraćaj, najbliži aerodrom sa redovnim međunarodnim letovima je aerodrom

Pleso u Zagrebu (oko 180 km, moderni autoput) i aerodrom Butmir u Sarajevu (oko 260 km). U neposrednoj blizini je i aerodrom „Mahovljani“ u Banjaluci (oko 35 km), pogodan za charter letove.

Opština Srbac je u privrednom smislu orjentisana na primarnu poljoprivrednu proizvodnju, zemljoradnju, te preradu i procesiranje poljoprivrednih proizvoda i proizvodnju hrane, živinarsku proizvodnju, ribogojstvo, svinjogojstvo, proizvodnju plastičnih masa, ekstrakciju kaolina, riječnog šljunka, eksploataciju šumskih bogatstava i drvoprerađu. Obzirom na svoju geostratešku poziciju, blizinu granice sa Republikom Hrvatskom i EU, dobru povezanost sa ostatkom BiH, te blizinu velikog urbanog centra, Banjaluke, opština u zadnje vrijeme postaje sve interesantnija za investitore koji



pokreću različite proizvodne aktivnosti. Nove poslovne zone sa opremljenom infrastrukturom su još jedan od faktora koji privlače investitore na teritoriju opštine Srbac.

## **2. Ljudi, naše najveće bogatstvo**

Starosna struktura stanovništva je mnogo povoljnija od prosjeka BiH, te je znatno povoljnija i u poređenju sa zemljama okruženja i EU, gdje je izraženo starenje stanovništva. Od 20.000 stanovnika, više od 20% je mlađe od 15 godina, dok je broj starijih od 65 godina mnogo manji u poređenju sa susjednim zemljama.

Broj nezaposlenih osoba koje traže posao kreće se između 1700 i 2000, i spremni su da rade, a najveći broj otpada na kvalifikovanu radnu snagu i one sa završenom srednjom stručnom spremom (oko 20%), dok je broj nezaposlenih sa visokom stručnom spremom relativno mali. Neto i bruto plate radne snage, bez obzira na kvalitetnu stručnu osposobljenost i jednostavnost prekvalifikacije, spadaju među najniže u Europi.

Iako u Srpcu ne djeluju visokoškolske univerzitetske institucije, blizina velikog urbanog centra i dugog po veličini grada u Bosni i Hercegovini, Banjaluke (oko 50 km), osigurava dostupnost visoko obrazovanih mladih kadrova svih profila. Na teritoriji opštine Srbac srednje obrazovanje se odvija u jednoj mješovitoj srednjoj školi.

## **3. Privredne aktivnosti i resursi**

Poljoprivreda predstavlja tradicionalnu djelatnost lokalnog stanovništva na teritoriji čitave opštine kojom se bavi oko 75 % ukupnog stanovništva opštine, na ukupnim obradivim površinama cca 17.000 ha. Najzastupljenije proizvodnje su: stočarska (živinarstvo, svinjogojstvo, govedarstvo), povrtarstvo (na otvorenom i u zaštićenim prostorima), ratarstvo sa fokusom na proizvodnju žitarica (kukuruz i strna žita), voćarstvo (savremena plantažna proizvodnja jabučastog voća i nešto jagodičastog ali u ekstenzivnom sistemu gajenja), te proizvodnja ribe.

Najviši obim proizvodnje (preko 200 farmi za tov pilića/brojlera) i prihod od poljoprivrede se ostvaruje od živinarske proizvodnje. Povoljna činjenica je i prerada utovljenih brojlera u klaonici živine na području opštine Srbac. Najveći dio ratarske proizvodnje se valorizuje kroz stočarsku proizvodnju, dok je povrtarska proizvodnja gotovo isključivo koncentrisana u ravničarskom dijelu opštine, tj. Lijeveč



polju i fokusirana na proizvode za potrošnju u svježem stanju, sa nešto malo sirovinke baze za industrijsku preradu. Pomenuto područje ima idealne uslove za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju (kvalitetno zemljište, lako dostupna površinska i podzemna voda odličnog kvaliteta za navodnjavanje). Na dijelu opštine koji se odlikuje brežuljkastim terenima postoje idealni uslovi za plantažnu proizvodnju voća.

Tradicionalno razvijene industrije na području opštine su industrija pamučne trikotaže, industrija stiropora i kartonske ambalaže, te drvna industrija i rudarstvo-eksploatacija ruda i minerala (kaolinski graniti- Rudnik kaolina na Motajici-površinski kop), riječni šljunak i pijesak iz Save i Vrbasa. Ruda kaolina se na mjestu eksploatacije ne prerađuje nego se kao takva izvozi za poznate kupce u Srbiji i Hrvatskoj i koristi za proizvodnju keramičkih proizvoda.

Tekstilna industrija radi sa znatno smanjenim kapacitetima i uglavnom se radi o *poslovima* za ino-partnere, koji se temelje na korištenju obučene radne snage .

Šumskim bogatstvom upravlja JP „Šume Republike Srpske , a kapaciteti eksploatacije su na nivou 18.000 m<sup>3</sup> / godinu drvene mase koja može ići u preradu sa odnosom bukva : hrast - 3:1. Osnovni vid prerade je primarna prerada trupaca, sa trendom rasta stepena finalizacije drveta kao sirovine i izvoznom orijentacijom drvoprerađivača.

Potencijal za razvoj turizma predstavlja močvarni kompleks Bardače, koji je proglašen Ramsarskim područjem, sa arheološkim lokalitetom Donja Dolina za seoski i eko-turizam, rekreaciju, planina Motajica za lovni, a rijeke Vrbas i Sava za rekreativni turizam.

Iako postoje značajni potencijali za razvoj u industriji proizvodnje i prerade hrane, drvnoj industriji, procesnoj i tekstilnoj industriji, te eksploataciji i prirodnih bogatstava (ruda, šljunak), ti potencijali su samo djelimično iskorišteni. Osim toga pozicija i neposredna blizina EU, kao i velikog urbanog centra kao što je Banjaluka, te velikih tržišta u susjednoj Hrvatskoj, su neke od pogodnosti lokacijskih paketa koje Srbac nudi svim zainteresiranim investitorima u poslovne, proizvodne i prerađivačke kapacitete.

#### 4. Makrokonkurentnost

Opština Srbac se nalazi u sjeverozapadnom dijelu Bosne i Hercegovine (Republika Srpska). Obzirom na administrativni položaj na teritoriji Srpsca se primjenjuju svi zakoni i propisi Bosne i Hercegovine i



Republike Srpske. Neki od tih zakona i propisa daju određenu konkuretnu prednost Bosni i Hercegovini u odnosu na susjedne države u pojedinim segmentima.

#### 4.1. Porezi

	RS	FBIH	Srbija	Hrvatska	Crna Gora	Makedonija
Stopa poreza na dohodak	10%	10%	10%	12% - 40%	9% 15% (na neto zarade preko 720 €)	10%
Neoporezivi dio dohotka (u evrima)	100	153	188	290	0	116
Stopa poreza na dobit	10%	10%	15%	20%	9%	10%
Stopa PDV-a	17%	17%	20% i 8%	25%, 10% i 0%	19%, 7% i 0%	18% i 5%
Zbirna stopa doprinosa na bruto platu	33%	41,5%	37,8%	35,2%	34%	27%

#### 4.2. Zakoni

Bosna i Hercegovina ima dobro definisane zakone i podzakonske akte koji se tiču pokretanja i rada privrednih subjekata, a posebno se tretiraju i direktne strane investicije. Osnovni zakonski akti koji regulišu pitanja registracije i poslovanja privrednih subjekata kao i direktnih stranih investicija su: Zakon o privrednim društvima, Zakon o politici direktnih stranih ulaganja, Zakon o zapošljavanju stranih državljana i lica bez državljanstva, Zakon o stranim ulaganjima, Zakon o registraciji poslovnih subjekata u Republici Srpskoj.

Više na: <http://www.investsrpska.net>



## 5. Lokacijski paketi za investitore

Na području opštine Srbac planiran je završetak izgradnje dvije nove poslovne zone i to na lokaciji Sitneši i na lokaciji Crnaja. Osim tih poslovnih zona planirane su i aktivnosti podsticanja na korištenje i stavljanje u funkciju već izgrađene industrijske infrastrukture u staroj poslovnoj zoni Stirokart. Kao jedinstveno močvarno područje Bardača takođe predstavlja potencijal za razvoj turističkih sadržaja i kapaciteta. Za zone Crnaja, Sitneši i Stirokart postoji prostorno planska i provedbena dokumentacija te je na svim lokacijskim paketima dostupna i infrastruktura.

U namjeri privlačenja investitora Skupština opštine Srbac je usvojila podsticajne mjere za kupovinu zemljišta u navedenim industrijskim zonama u cilju izgradnje novih objekata. Mjere se ogledaju u smanjenju cijene zemljišta, koja se u ovim zonama po tržišnim cijenama kreće oko 6 KM/m<sup>2</sup>, umanjuje se za 90 %, tako da se isto sada nudi u postupku javne licitacije po početnoj od 0,60 KM/m<sup>2</sup>.

Pored ove stimulativne mjere, opština Srbac nudi umanjene jednokratne rente koja u navedenim industrijskim zonama iznosi 12 KM/m<sup>2</sup>, umanjuje se za 66 % i iznosi 4,0 KM/m<sup>2</sup> novoizgrađenog objekta većeg od 1000 m<sup>2</sup> u osnovi. Osim gore navedenog na godišnjem nivou se planiraju podsticajne mjere za zapošljavanje.

### 5.1. Lokacijski paket Industrijska zona Sitneši

Prostorni obuhvat Regulacionog plana nalazi se na zemljištu državne svojine sa desne strane regionalnog puta Srbac-Prnjavor R-474, udaljena je 7 km od Srpca. Ukupna površina obuhvata Plana iznosi R=47,5ha. U neposrednoj blizini ovog prostora izgrađeno je već dosta poslovnih objekata raznih namjena, a planom se predviđa 51 nova parcela površina koje se kreću od 600 m<sup>2</sup> do 27000 m<sup>2</sup>, čije granice prema saobraćajnicama su fiksne, dok su granice prema susjednim parcelama označene kao modularne, kako bi se ostavila mogućnost njihovog eventualnog spajanja, u zavisnosti od interesa i mogućnosti potencijalnog investitora.

Ovim planom predviđena namjena je industrijsko poslovna, a već postojeći objekti zadržavaju svoju sadašnju namjenu. Za sve parcele dati su isti urbanistički parametri koji se odnose na sve planirane



parcele. Min koeficijent izgrađenosti 0.2, maksimalni koeficijent izgrađenosti 0.7, a maksimalna spratnost je P+2

Na području obuhvaćenim Regulacionim planom sa desne strane regionalnog puta R-474 postoji gradski vodovod, primarna mreža profila  $\varnothing 160\text{mm}$ , dok su ogranci profila  $\varnothing 80$  i  $\varnothing 90\text{mm}$ , nije izgrađena javna gradska kanalizaciona mreža, postoji pretplatnički TK kabl i optički kabl, postojeći objekti u dijelu obuhvata snabdjevaju se električnom energijom iz postojećih trafostanica preko niskonaponske nadzemne mreže. Preko jednog dijela lokaliteta prolazi nadzemni 20 kV dalekovod i vodi van obuhvata Plana.

## **5.2. Lokacijski paket Industrijska zona Crnaja**

Prostorni obuhvat Regulacionog plana nalazi se u mjestu Crnaja ukupne površine R=32 ha. Nalazi se u neposrednoj blizini magistralnog puta M 14.1. Nova Topola – Srbac – Derventa u mjestu Crnaja. Prilazi objektima se odvijaju sa lokalnog puta Crnaja – Nožičko. Udaljenost industrijske zone od Srpca je 5 km. Planiranim saobraćajnicama prostor je izdjeljen na 3 veće cjeline, odnosno 31 planiranu parcelu površine od  $600\text{ m}^2$  do  $40000\text{ m}^2$ . Granice novoformiranih parcela prema saobraćajnicama su fiksne, dok su granice između susjednih parcela označene kao modularne, kako bi se ostavila mogućnost njihovog eventualnog spajanja, u zavisnosti od interesa i mogućnosti potencijalnih investitora. Osnovna namjena ovog prostora je industrijsko – poslovna.

Na području obuhvaćenom industrijskom zonom sa desne strane lokalnog puta postoji sistem za vodosnabdijevanje profila 160 mm. U obuhvatu područja industrijske zone nije izgrađena javna gradska kanalizacija, niti je riješeno pitanje odvoda fekalnih i oborinskih voda. U blizini lokaliteta prolazi nadzemni 20 kV dalekovod. Na lokaciji zone se nalaze telekomunikacione instalacije i postoji mogućnost korištenja svih telekomunikacionih usluga. Zemljište u zoni je bez objekata.

Za sve parcele dati su isti urbanistički parametri koji se odnose na sve planirane parcele a to su da je minimalni koeficijent izgrađenosti 0.2, maksimalni koeficijent izgrađenosti 0.7, a maksimalna spratnost P+2



### **5.3. Lokacijski paket Industrijska zona Stirokart**

Industrijska zona Stirokart se nalazi u neposrednoj blizini velikih industrijskih i radnih kompleksa. Neposredno se naslanja na industrijske pogone Stirokarta sa južne strane, a na sjevernoj strani je u dodiru sa bivšim građevinskim pogonima. Prostor iz obuhvata je postojećim saobraćajnicama direktno povezan sa centrom grada i najvećim perifernim naseljima.

Snabdijevanje vodom se vrši sa vodovodnog sistema Srbac cjevovodima profila 1250 mm, 300 mm i 200 mm. U obuhvatu predmetne zone kanalizaciona mreža je urađena po razdjelnom separatornom sistemu. Napajanje električnom energijom postojećih objekata riješeno je preko trafostanica „AUTOSERVIS“ i „STIROKART“ a djelimično se napaja i iz drugih izvora. Na lokalitetu postoje TK i optički kabl. Namjena zone: radna zona u kojoj je moguć razvoj malih proizvodno – poslovnih pogona i srednjih pa i većih industrijskih pogona.

### **5.4. Lokacijski paket Bardača – sportsko turistička i zona Stirokart**

Bardača je prirodno močvarno područje u kome svoje stanište nalazi oko 250 različitih vrsta ptica. Mčavarno područje proglašeno je zaštićenim prema Ramsarskoj konvenciji zaštićenih područja. Na lokalitetu se nalazi motel sa 20 soba i olimpijskim bazenom. U neposrednoj blizini motela nalazi se objekat Prirodno matematičkog fakulteta Banjaluka u kome se vrši edukacija studenata i naučna istraživanja.

Na Bardači se održavaju manifestacije kao što su Međunarodni Gastro fest, likovna-ekološka kolonija, a iste su već prešle u tradiciju.

Razvoj Bardače ide u smjeru promocije turističkih potencijala i pokrenuta je inicijativa za proglašenje Bardače zaštićenim područjem. U ovom trenutku opština razmišlja o modalitetima ekonomske valorizacije ovog područja te poziva sve zainteresovane investitore da sagledaju i predlože moguće načine revalorizacije ovog vrijednog prirodnog bogatstva.





## 6. Zašto investirati u Srbac

### 6.1. Makroekonomska stabilnost

Rast BDP-a, stabilan devizni kurs, niska stopa inflacije, rast industrijske proizvodnje i stabilan bankarski sektor.

### 6.2. Niski troškovi vezani za pokretanje preduzeća:

Naziv	EUR
<b>Osnivački ulog</b>	od 0,50
<b>Troškovi notarskih usluga</b>	2,00 - 23,00 ovjera, 100,00 - obrada
<b>Sudska taksa za osnivanje preduzeća</b>	0,00 - kod prvog osnivanja
<b>Procedura osnivanja</b>	Jednošalterski sistem
<b>Rok registracije</b>	3 dana

### 6.3. Prihvatljivi troškovi vezani za pripremu izgradnje industrijskih i proizvodnih kapaciteta – opština Srbac stvara povoljne uslove za investiranje

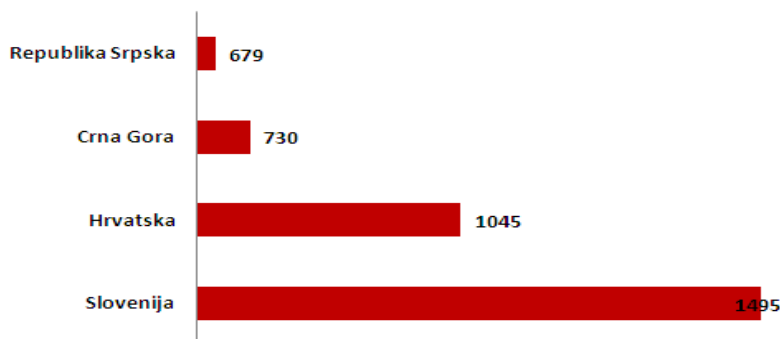
U namjeri privlačenja investitora Skupština opštine Srbac je usvojila podsticajne mjere za kupovinu zemljišta u planiranim industrijskim zonama Sitneši i Crnaja u cilju izgradnje novih poslovnih i proizvodnih objekata, te zapošljavanju radnika. Mjere se ogledaju u smanjenju cijene zemljišta, koja se u ovim zonama po tržišnim cijenama kreće oko 6 KM/m<sup>2</sup>, umanjuje se za 90 %, tako da se isto sada nudi u postupku javne licitacije po početnoj od 0,60 KM/m<sup>2</sup>. Pored ove stimulativne mjere, opština Srbac nudi umanjenje jednokratne rente koja u navedenim industrijskim zonama iznosi 12 KM/m<sup>2</sup>, umanjuje se za 66 % i iznosi 4,0 KM/m<sup>2</sup> novoizgrađenog objekta većeg od 1000 m<sup>2</sup> u osnovi.



Potrebno je naglasiti da u svim pomenutim poslovnim zonama postoji potrebna infrastruktura (izuzev kanalizacione mreže), te da su granice parcela pogodne za modularno spajanje (dvije ili više parcela) u skladu sa potrebama investitora.

#### 6.4. Radna snaga i cijene radne snage najniže u regiji

Kvalitet i obučenost radne snage, te dostupnost kako visokoobrazovanih stručnjaka tako i kvalifikovanih radnika su naša prednost. Uz to cijena radne snage je među najnižim u regiji.



Prosječna bruto plata u eurima

#### 6.5. Niski porezi i značajni podsticaji sa svih nivoa vlasti

Kao prednost Bosne i Hercegovine ubrajaju se jedne od najnižih stopa PDV-a (17%) u regiji i Evropi ali i veoma prihvatljive stope poreza na dobit kompanija koje su takođe među najnižim u regiji i Evropi (10%).

Osim toga poreske olakšice za direktne strane investicije su na snazi te su u prvim godinama poslovanja takvi subjekti u potpunosti ili djelimično oslobođeni plaćanja poreza na dobit.

Sistem reinvestiranja dobiti koja postaje neoporeziva u tom slučaju također je na snazi za sve privredne subjekte.

Država na svim nivoima podstiče razvoj pojedinih sektora podsticajima, pa tako i sama opština Srbac u svom budžetu planira podsticaje za razvoj poljoprivredne proizvodnje i zapošljavanja.



## 6.6. Troškovna strana vašeg poslovanja neće biti preopterećena visokim cijenama repromaterijala, energenata i komunalnih usluga

Komunalna usluga	Srbac (BiH)
Cijena električne enrgije EUR/kWh (niska tarifa)	0.046
Cijena električne enrgije EUR/kWh (visoka tarifa)	0.067
Cijena vode EUR/m <sup>3</sup>	0,60

## 6.7. Cijene poslovnih usluga među najpovoljnijim u regiji i EU

Kao pokazatelj veoma povoljnih cijena poslovnih usluga navodimo primjer vanjskog računovodstva (računovodstvo + poresko savjetovanje + polugodišnji i godišnji obračuni poslovanja) čija se cijena u zavisnosti od aktivnosti i veličine preduzeća kreće od 100 do 500 EUR mjesečno.

## 6.8. Mi u Srpcu već stičemo povjerenje značajnih investitora



U cilju stvaranja uslova za povoljan ambijent za razvoj savremenog biznisa i ugodan boravak i život na području opštine naperi su usmjereni na poboljšanje kvaliteta života i stvaranje uslova za brži privredni razvoj čitavog područja opštine Srbac. U ovom periodu mnogi domaći i strani investitori prepoznali su potencijal koji pruža naša opština i iskoristili pruženu priiku i podigli svoje privredne kapacitete. Među najznačajnim se ističu pogon za proizvodnju biodizela „Sistem ecologica“ koja je po kapacitetu jedna od najevećih fabrika ovog tipa na prostoru Balkana, prerađivački

kapacitet klaonica pilića „Perutnina Ptuj – PPS“, te Ensa – pogon iz oblasti drvoprerađivačke industrije.



***Kako nas pronaći u Srpcu:*****Opština Srbac**

**Adresa: Mome Vidovića br. 7  
78420 Srbac  
Bosna i Hercegovina**

**Tel: ++38751745640  
Fax: ++38751740152  
e-mail: [opstinasrbac@teol.net](mailto:opstinasrbac@teol.net)  
web: <http://www.srbac-rs.com>**

**Agencija za razvoj A.P.I.S**

**Adresa: Mome Vidovića br. 7  
78420 Srbac  
Bosna i Hercegovina**

**Tel: ++38751745640, lok 302  
Fax: ++38751744030  
e-mail: [apis@teol.net](mailto:apis@teol.net)  
web: <http://apis.srbac.wordpress.com>**